
CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

Caractère de la zone UX

La zone **UX** est une zone correspondant à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elle est destinée à accueillir des constructions à usage d'activité artisanale, de commerce, de bureau et de service, les restaurants, les hôtels ainsi que les constructions et installations qui en sont le complément normal. Les activités agricoles et industrielles ne sont autorisées que dans certains secteurs de la zone UX.

D'autre part, des activités très spécialisées (carrière, site d'enfouissement de déchets) sont autorisées sur des sites bien identifiés.

La zone UX est divisée en plusieurs secteurs de zone :

- le secteur **UXa** qui couvre des commerces isolés ou groupés le long de la RD 421,
- le secteur **UXb**, qui correspond à des entreprises localisées aux abords immédiats du centre ancien de Hochfelden,
- le secteur **UXc**, qui couvre une partie du site de la brasserie METEOR et celui du comptoir agricole,
- le secteur **UXd**, qui s'étend sur la zone d'activité du Canal, dont l'organisation et le traitement nécessite une réglementation spécifique,
- le secteur **UXe**, qui correspond au centre d'enfouissement technique (SITA) en limite méridionale du ban communal,
- le secteur **UXg**, qui couvre les terrains pouvant être exploités dans le cadre de la carrière liée à la briqueterie.

Dans la zone UX, certains secteurs sont soumis au risque d'inondation de la Zorn ou de ses affluents ; ils sont repérés au plan par une trame spécifique.

Les établissements du Comptoir Agricole de Hochfelden et de l'entreprise Alsatabac engendrent des risques technologiques. Des distances d'isolement autour de ces installations ont été reportées au plan du règlement.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 UX - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I. Rappels

Néant

II. Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes, à l'exception de celles visées à l'article 2 :

Dans les secteurs UXa, UXb, UXc et UXd

1. Les constructions à usage d'habitation, d'activité sportive et de loisirs, à l'exception de celles visées à l'article 2UX,
2. Les constructions à usage agricole,
3. Le stationnement des caravanes isolées,
4. Les terrains de camping et de stationnement de caravanes,
5. Les habitations légères de loisir,
6. L'ouverture et l'exploitation de carrières,
7. La création d'étangs,
8. Les dépôts de déchets et de ferrailles,
9. Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction permanents,
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les dépôts de véhicules,
 - les affouillements et exhaussements du sol, quelles que soient leurs dimensions, à l'exception de ceux visés à l'article 2UX.

Dans le secteur UXa

10. Les constructions à usage industriel,

Dans les secteurs UXe et UXg et dans les secteurs soumis au risque d'inondation

11. Toutes les occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou à déclaration au titre du code de l'urbanisme à l'exception de celles visées à l'article 2UX.

ARTICLE 2 UX - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I. Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
3. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L311-1 du code forestier.

II. Sont admises, les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans toute la zone

1. Les installations et travaux divers suivants :
 - les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,

Dans les secteurs UXa, UXb, UXc et UXd, à l'exception des secteurs soumis au risque d'inondation

2. Les constructions à usage d'habitation destinées à des logements de fonction ou de gardiennage à condition :
 - que ces logements soient occupés par des personnes dont la présence permanente sur place est indispensable,
 - que la construction du bâtiment d'activité soit antérieure à celle du logement, sauf si ce dernier est intégré au bâtiment d'activité,
 - que le nombre de logement soit limité à 1 par activité et que sa surface de plancher maximale n'excède pas 100 m²,
3. Les constructions à usage d'équipement collectif et de loisir, à condition :
 - que ces équipements soient nécessaires à la vie et à la commodité des usagers de la zone, à savoir : restaurants d'entreprise, bâtiment à caractère social (médecine du travail, aires de jeux et de sport...),
 - qu'ils soient liés à une activité admise dans la zone (complexe hôtelier ou restaurant par exemple),
4. Les installations et travaux divers suivants :
 - les dépôts de véhicules neufs ou d'occasion à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale,
 - les aires de jeux et de sport liées aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
5. L'aménagement, la transformation et l'extension des constructions existantes non conformes à la vocation de la zone ainsi que la construction de bâtiments annexes destinés au stationnement des véhicules.

Canalisations de transport de matières dangereuses :

Pour les zones de danger ELS, PES et IRE, dans les reculs figurant au document graphique par rapport aux canalisations de gaz, aucune construction susceptible d'accueillir plus de 100 personnes ne sera autorisée (cf arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif aux zones de danger lié aux ouvrages de transport de matières dangereuses).

Dans le secteur UXe

6. En zone **UXe1** : les occupations du sol nécessaires au réaménagement et à la gestion de l'ancien site de stockage de déchets.

En zone **UXe2** :

La création de zone d'affouillement et les constructions et les installations liées au stockage de déchets ultimes sous réserves :

- d'une intégration paysagère du site exploité
- de la mise en place de mesures permettant d'éviter toute pollution du milieu et de limiter les émanations de poussière et d'odeurs.
- de limiter le niveau sonore des circulations liées à l'activité
- d'un aménagement sécurisé du site
- d'un réaménagement paysager et environnemental en fin d'exploitation dans le respect des dispositions et arrêtés préfectoraux d'autorisations.

Dans le secteur UXg

7. L'ouverture et l'exploitation de carrières, à condition qu'elles soient liées à une activité de production de briques,

Dans les secteurs UXe et UXg

8. Les réseaux publics et d'intérêt général ainsi que les constructions nécessaires à l'exploitation de ces réseaux,
9. Les opérations prévues en emplacement réservé,
10. Les installations classées ou non, nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans ces secteurs de zone,
11. Les installations et travaux divers suivants :
- les aires de stationnement à condition qu'elles soient liées et nécessaires aux activités admises dans ces secteurs de zone,

Dans les secteurs soumis au risque d'inondation

Les constructions autorisées dans le présent article devront respecter les limites et les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (cf annexes du PLU).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 UX – ACCES ET VOIRIE**1. Accès**

1.1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins d'être desservi par une servitude de passage suffisante.

1.2. L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance de l'autorisation de construire peut être subordonnée :

- à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
- à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

1.3. Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage ou de marchepied, les pistes cyclables, les piste de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express, les autoroutes.

1.4. Le nombre d'accès, le long de la RD 421, est limité à 1 par opération.

Dans le secteur UXd

Aucun nouvel accès ne sera autorisé sur la RD 25.

2. Voirie**2.1. Dimensionnement**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

2.2. Sécurité

La sécurité des usagers et des riverains de toute voie nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité incendie et de ramassage des ordures ménagères.

2.3. Voies nouvelles en impasse

Les voies publiques nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 UX – DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

1. Réseau de distribution d'eau

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public d'eau potable.

2. Réseau d'assainissement

2.1. Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

2.2. Eaux usées non domestiques

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement agréé, conformément à la réglementation en vigueur.

Cas particuliers des établissements METEOR

Un dispositif d'assainissement autonome est autorisé car le raccordement de l'entreprise au réseau public entraînerait des dysfonctionnements de celui-ci.

Les eaux usées sont donc traitées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

2.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain de l'opération.

3. Réseaux d'électricité et de téléphone

Lorsque les lignes publiques électriques ou téléphoniques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

ARTICLE 5 UX – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6 UX – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

A. CAS DES EMPRISES DE CIRCULATION

Dispositions générales

Dans toute la zone, à l'exception du secteur UXd

1. Sauf dispositions contraires figurant au plan, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres de la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer, ainsi que des chemins ruraux ou d'exploitation.
2. Le long des rues suivantes : rue des Bergers, du Général Gouraud, du 23 Novembre et du quai de la Zorn, les constructions pourront s'implanter :
 - soit à l'alignement des voies,
 - soit avec un recul au moins égal à 1 mètre de cet alignement.

Dans le secteur UXd

3. Sauf dispositions contraires figurant au plan, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à :
 - 20 mètres de la limite d'emprise de la RD 25,
 - 2 mètres de la limite d'emprise du quai du Canal,
 - 6 mètres de la limite d'emprise des autres voies existantes, à modifier ou à créer, ainsi que des chemins ruraux ou d'exploitation.

Dispositions particulières :

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité d'implantation de ces bâtiments par rapport à cette règle,
- à la reconstruction après sinistre d'un bâtiment non conforme aux prescriptions du présent article: dans ce cas, l'implantation de la construction préexistante pourra être conservée.
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que postes de transformation électrique qui doivent s'implanter soit à l'alignement, soit avec un recul au moins égal à 1 mètre de la limite d'emprise des voies.

B. CAS DES COURS D'EAU OU FOSSES

Dispositions générales

Aucune construction et installation ne devra être implantée à moins de :

- 6 mètres des berges des cours d'eau ou des fossés,
- 15 mètres des berges du Rohrbach.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- à la reconstruction après sinistre d'un bâtiment non conforme aux prescriptions du présent article; dans ce cas, l'implantation de la construction préexistante pourra être conservée.
- aux aménagements, transformation, extension ou surélévation d'une construction existante, non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité d'implantation de ces bâtiments par rapport à cette règle.

C. CAS DES VOIES FERREES

Sauf dispositions contraires figurant au plan, toute construction ou installation, à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation du chemin de fer, devra être édifiée à une distance au moins égale à 2 mètres de la limite légale du chemin de fer.

D. CAS DES RESEAUX DE GAZ

Les dispositions réglementaires de l'arrêté préfectoral du 19 juin 2008 instituant les servitudes de gaz devront être respectées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires à l'exploitation de ces réseaux.

ARTICLE 7 UX – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dispositions générales

1. A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
Des reculs supérieurs (10 mètres) sont exigés par rapport à certaines limites de zone dans le secteur UXb : ces reculs figurent aux documents graphiques.
2. Dans le cas de constructions de grande hauteur et de faible emprise, telles que tours de stockage, silos, citernes..., la règle applicable est la suivante :
la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non conformité d'implantation des ces bâtiments par rapport à cette règle.
- à la reconstruction après sinistre d'un bâtiment non conforme aux prescriptions du présent article : dans ce cas, l'implantation de la construction préexistante pourra être conservée.
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que postes de transformation électrique qui doivent s'implanter avec un recul au moins égal à 1 mètre des limites séparatives.

ARTICLE 8 UX – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assurée en tous points nécessaires.

ARTICLE 9 UX – EMPRISE AU SOL

Mode de calcul : l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume du bâtiment au sol. Toutefois est exclue la projection des saillies telles que balcons, marquises, débord de toiture. De même les constructions enterrées telles que sous-sols ou piscines n'entrent pas dans le calcul de l'emprise au sol.

Dans les secteurs UXc, UXe et UXg

Non réglementé

Dans les secteurs UXa, UXb et UXd

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE 10 UX – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée verticalement par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de l'assiette de la construction.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur, les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminées, balustrades, etc..

Dispositions générales

Dans le secteur UXb

1. La hauteur maximale est mesurée à l'égout de la toiture ou à la base de l'acrotère et est fixée à :
12 mètres.

Dans les secteurs UXc et UXd

2. La hauteur maximale est mesurée à l'égout de la toiture ou à la base de l'acrotère et est fixée à :
25 mètres.

Dans le reste de la zone

3. La hauteur maximale est mesurée à l'égout de la toiture ou à la base de l'acrotère et est fixée à :
10 mètres.

Dans les secteurs UXa, UXb, UXc et UXd

4. La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 10 mètres au faite de la toiture ou 7 mètres à la base de l'acrotère, sauf dans le cas où le logement est intégré au bâtiment d'activité.
5. *Dans les secteurs UXe*, la hauteur maximale des constructions mesurées par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette du bâtiment à construire ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toitures

Dispositions particulières :

Dans toute la zone

1. Equipements d'infrastructure :

Les équipements d'infrastructure sont exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

2. Constructions à usage d'équipement collectif :

Non réglementé.

Dans toute la zone, à l'exception des secteurs UXe et UXg :

3. Clôtures :

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètres.

ARTICLE 11 UX – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone

1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains .

2. Façades et volumes :

L'utilisation de couleurs grises ou bleues est recommandée pour les façades. L'emploi de couleurs vives sur de grandes surfaces est interdit : elles ne pourront être utilisées que pour des éléments de détail.

Cas des logements : lorsqu'ils ne sont pas intégrés aux bâtiments d'activité, les logements de fonction ou de gardiennage auront un aspect en harmonie avec les bâtiments d'activité auxquels ils se rattachent.

3. **Enseignes** : les enseignes publicitaires devront être discrètes. Elles devront être accrochées sur la façade du bâtiment et leur hauteur ne devra pas dépasser l'acrotère ou l'égot.
4. **Stockage** : les aires de stockage doivent être dissimulées sur leur périphérie par des palissades de taille proportionnelle au stockage. Si ces palissades ne sont pas végétales, leur aspect sera en harmonie avec le bâtiment principal.
Les palissades végétales qui devront être suffisamment denses, présenteront un aspect de buisson, mélangeant des arbustes et des arbres d'essences locales, suffisamment denses pour être opaques.

Dans les secteurs UXa, UXd, UXe et UXg**5. Clôtures :**

Si une clôture est nécessaire, elle sera constituée d'un grillage discret de couleur grise ou verte, à larges mailles verticales, d'une hauteur maximale de 1,80 mètre ; ce grillage pourra éventuellement être doublé par une haie de plantes persistantes, à l'exception des conifères.

Les murs pleins ne sont autorisés qu'au niveau des entrées, sur une longueur maximale de 10 mètres de part et d'autre des portails d'accès sur la parcelle.

Dans le secteur UXd

6. **Toitures** : les bâtiments devront comporter des toitures terrasse ou à faible pente (moins de 30°). Ces toitures devront être de coloris unique, choisi dans une palette de tons monochromes, en harmonie avec la teinte de la façade.
7. **Façades** : les façades des bâtiments donnant sur la RD 25 devront bénéficier d'un traitement de même qualité que les façades donnant sur la voie d'accès interne desservant les parcelles. Elles devront être de teinte sombre, dans les tons gris, bleus ou noirs lorsque la façade est peinte. L'utilisation de matériaux bruts à connotation minérale ou végétale (métal, béton, bois...) et de coloris unique (monochrome) est préconisée pour les façades, à l'exclusion des éléments d'appel, de modénature ou d'ouverture divers.
8. **Aires de stationnement** : les aires de stationnement ne pourront être aménagées dans la marge de recul imposée par rapport à la route départementale, c'est à dire entre la ligne d'implantation du bâtiment et le limite d'emprise de la RD 25 : elles devront être implantées en retrait par rapport à la façade du bâtiment donnant sur la RD.

9. **Aires de stockage** : les installations destinées au stockage sont interdites dans la marge de recul par rapport à la route départementale, c'est à dire entre la ligne d'implantation du bâtiment et la limite d'emprise de la RD 25 : les installations destinées au stockage devront être implantées en retrait par rapport à la façade du bâtiment donnant sur la RD.
10. **Remblais** : les constructions sur remblais sont interdites.

ARTICLE 12 UX – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Dispositions générales

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile.
2. Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sont de 5 x 2,50 mètres.

Normes de stationnement

Le nombre de places à réaliser doit répondre aux normes minimales suivantes:

Types d'occupation du sol	Nombre de places*
<p><u>-Logement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour les 150 premiers m² de surface de plancher ▪ Par tranche de 50 m² supplémentaires 	<p>2</p> <p>1</p>
<p>La moitié des places exigées devra obligatoirement être aménagée sur des aires extérieures, facilement accessibles depuis le domaine public.</p>	
<p>- <u>Constructions à usage de bureaux, d'administrations des secteurs publics ou privés</u> Par tranche de 100 m² de surface de plancher Des aires de stationnement doivent être réalisées pour les deux roues.</p>	<p>3</p>
<p>- <u>Locaux commerciaux</u> Nombre de places pour 100 m² hors œuvre (vente + réserve) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de 0 à 100 m² ▪ de 100 à 1000 m² par tranche de 100 m² ▪ au delà de 1000 m² par tranche de 100 m² 	<p>3</p> <p>4</p> <p>6</p>
<p>- <u>Etablissements industriels et activités diverses :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pour 100 m² d'entrepôt commercial ou assimilé ▪ pour 50 m² d'autres établissements et activités 	<p>1</p> <p>1</p>
<p>- <u>Hôtels et restaurants</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour 2 chambres d'hôtels ▪ Pour 30 m² de salle de restaurant, café ou brasserie 	<p>1</p> <p>2</p>
<p>- <u>Salles de réunions et de spectacles</u> : pour 10 sièges</p>	<p>2</p>
<p>- <u>Etablissements d'enseignement</u> : par classe Des aires de stationnement doivent être réalisées pour les deux roues.</p>	<p>1</p>
<p>- <u>Station-service</u> : par poste de lavage ou de graissage</p>	<p>4</p>
<p>* Il est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire</p>	

Pour les autres constructions, le nombre de places de stationnement sera déterminé par la fonction du bâtiment et devra correspondre à ses exigences.

Disposition particulière

Lorsque le constructeur ne peut satisfaire lui-même aux obligations ci-dessus, il peut en être tenu quitte en versant la participation des constructeurs pour non réalisation d'aires de stationnement au titre des dispositions de l'article L 421-3 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 13 UX – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS***Dans toute la zone***

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi doivent être aménagées et plantées.
2. **Aires de stationnement** : elles recevront un traitement paysager et ne pourront pas être occupées par des dépôts. Les aires de stationnement de plus de 500 m² de surface doivent être plantées soit de haies vives (à raison de 1,5 mètres linéaires par place de stationnement), soit d'arbres à haute tige (à raison de 1 arbre de 20-25 cm de circonférence pour 5 places de stationnement).
Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
3. Les espaces repérés au plan par la mention « plantations à réaliser », doivent être plantés et entretenus. Ils formeront une haie associant des essences arbustives forestières (comme l'aubépine, l'églantier, le cornouiller).

Dans le secteur UXd

4. La marge de recul comprise entre la ligne d'implantation des bâtiments et la limite d'emprise de la RD 25 devra être traitée en espace vert, c'est à dire engazonnée et plantée d'arbres (en respectant toutefois les prescriptions particulières liées à la présence du gazoduc).
Pour les plantations, on choisira des essences locales. Les conifères sont interdits.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 14 UX – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER